

**Anlage 4 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 02.02.2006 über die Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“ (Vorlage 2006/008/1) und zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorlage 2006/009/1)**

---

**Einwender:** Ulrich Diemers, Schlichtenfelde 22, 48346 Ostbevern

**Stellungnahme vom:** 16.01.2006

**Anregung:**

Gemäß Ihres Schreibens vom 03.01.06 möchte ich fristgerecht zum 18.01.06 Einwendungen zu den vorgestellten Planvorentwürfen einreichen.

• **Altlasten:**

Aus dem Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“ gehen Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind hervor, was auch durch Anwohner bestätigt wird. Abweichend von Ihrer Aussage zum Bebauungsplan möchte ich darauf hinweisen das bekannte Altlasten zum Teil mehrere Meter mit Spülsand überdeckt wurden, hierdurch ist eine nicht ausreichende Beprobung wahrscheinlich. Somit ist eine Kontaminierung und Gefährdung zu erwarten. Eine erneute und vertiefendere Beprobung unter Berücksichtigung der Angaben von Ortskundigen Anwohnern (Siehe Protokoll der Sitzung von 11.01.06) erscheint zwingend geboten.

• **Immissionsschutz:**

Da unser Wohnhaus bereits im Norden und Osten von Lärmquellen (Bahn und Bahnunterführung) umgeben ist, wären wir nach der Verwirklichung des neuen Projektes von allen vier Seiten von Lärmquellen umgeben im Osten durch die Ritterburg, Grillplatz und im Süden durch das Gästehaus. Da das Gästehaus für 100 Personen ausgelegt ist, muss man davon ausgehen das sich nachts auch 100 vermutlich alkoholisierte Personen auf den Weg vom Hof „Beverland“ zu Ihren Unterkünften begeben. Diese „Biergarten Geräuschcharakteristik“ ist für die Nachbarschaft nicht hinnehmbar. Ich fordere Sie hiermit auf Sicht- und Lärmschutzmaßnahmen zu treffen.

• **Arten und Biotopschutz**

Ihre Aussagen im Bebauungsplanvorentwurf zum Arten und Biotopschutz sind **falsch** und **unzureichend**. So finden sich keine Aussagen zu den nach Bundesnaturschutzgesetz „**Besonders schützenswerte Arten**“. Das Vorkommen von Eulen und Fledermäusen ist jedoch bekannt. Untersuchungen hierzu erfolgten offensichtlich nicht. Ich möchte hiermit auf die besondere Bedeutung von Ruinen für die vorgenannten Arten hinweisen. Regelmäßig sind über das ganze Jahr Eulen und Fledermäuse zu beobachten, die sich dort vermutlich fortpflanzen. Insbesondere möchte ich auf mögliche Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen hinweisen.

Ich bitte um schriftliche Bestätigung des Eingangs meines Schreibens, sowie um eine Mitteilung ob vertiefende Untersuchungen eingeleitet werden.

Dieses Schreiben geht zur Thematik „Besonders schützenswerte Arten“ (Fledermäuse/Eulen) zur Kenntnis auch an:

- untere Naturschutzbehörde
- NaBu

## **Abwägung:**

- **Altlasten:**

Der Hinweis auf bekannte Altlasten, die zum Teil mehrere Meter mit Spülsand überdeckt wurden und somit eine Beprobung erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen. Dazu wird folgendes ausgeführt:

Die Untersuchungsergebnisse im nördlichen Plangebiet zeigen, dass keine Gefährdung der unterschiedlichen Schutzgüter, insbesondere des Grundwassers besteht und keine weiteren Boden-, Luft- oder Wasseruntersuchungen erforderlich sind.

Für das angrenzende südliche Grundstück mit den Hallen wurden am 23.01.2006 Untersuchungen durchgeführt. Nach dem heutigen Stand gehen auch von diesem Grundstück keine Gefährdungen aus. Das abschließende Ergebnis wird in der Sitzung vorgestellt.

Die vom Eingeber gewünschte erneute und vertiefende Beprobung wird auch aus Sicht der zuständigen Träger öffentlicher Belange nicht für erforderlich gehalten.

- **Immissionsschutz:**

Die Hinweise zur möglichen Lärmbelastung des Wohnhauses, Schlichtenfelde 22, werden wie folgt beantwortet:

Das vorliegende Gutachten (Schalltechnische Untersuchung des Planungsbüros Lärmschutz Altenberge, Münster) kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden zusätzliche Lärmbelastungen (Freizeitlärm) für die Bebauung im Außenbereich, deutlich unterhalb der maßgeblichen Richtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie liegen und damit unbedenklich sind.

Somit sind Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich. Mögliche bauordnungsrechtliche Regelungen der zeitlichen Begrenzung von Veranstaltungen werden im Baugenehmigungsverfahren getroffen und sind nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

Die gewünschten Sichtschutzpflanzungen werden im Rahmen der Grüngestaltung des Grundstücks in Abstimmung mit dem Eigentümer überlegt und ggf. vorgenommen.

- **Arten und Biotopschutz**

Der Hinweis, dass die Aussage zur Arten- und Biotopschutz falsch bzw. unzureichend sind (Eulen und Fledermäuse sind zu beobachten), wird wie folgt beantwortet:

Bei einem Spezialistentermin vor Ort wurde festgestellt, dass kein Winterquartierpotenzial für Fledermäuse vorliegt. Allerdings kann eine endgültige Beurteilung über die Artenbestimmung erst ab Mai dieses Jahres erfolgen. Diese soll vorgenommen werden und eventuell müsste ein Ersatzquartier für Fledermäuse gesucht werden.